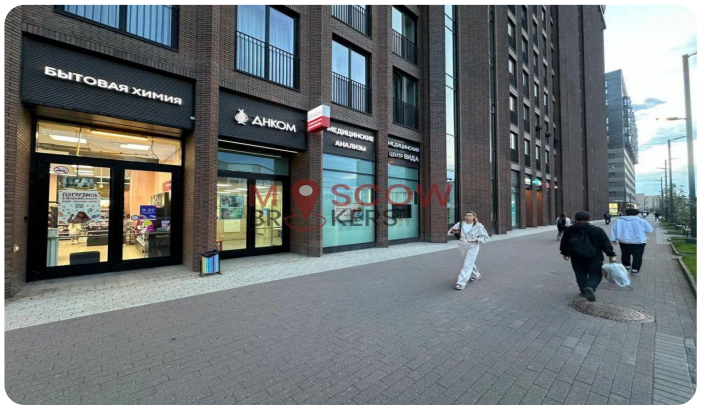
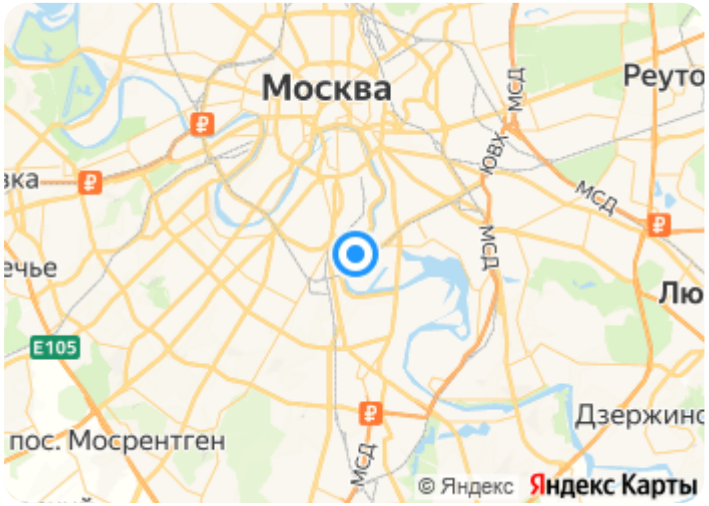
Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Архитектора Щусева, д 1



Параметры объекта:

Площадь	92,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	ЗИЛ (11 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	92 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	1 000 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

лаборатория "ДНКОМ"

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	20 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

Предназначение:

Анализы

Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	250 000 руб.
NOI (годовой арендный поток)	3 000 000 руб.
NET (ставка аренды за кв.м / в год)	32 609 руб.
Ставка аренды за кв.м / в месяц	2 718 руб.
Окупаемость/Доходность	30,7 лет / 3,3 %

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Продажа арендного бизнеса | г Москва, ул Архитектора Щусева, д 1

Описание:

Продается готовый арендный бизнес в ЖК "Зиларт" с арендатором "ДНКОМ".

Описание объекта:

Расположение: 1-я линия проспекта Лихачева, Даниловский район. В непосредственной близости от спортивных комплексов, поликлиники и остановки общественного транспорта. В 10 минутах ходьбы от станции МЦК "ЗИЛ".
Здание: Жилой комплекс бизнес-класса "Зиларт".
Площадь: 92 м²
Планировка: Открытая планировка, отдельный вход с улицы, витринное остекление.

Технические характеристики: Электрическая мощность 20 кВт (с возможностью увеличения). Место для рекламы на фасаде.

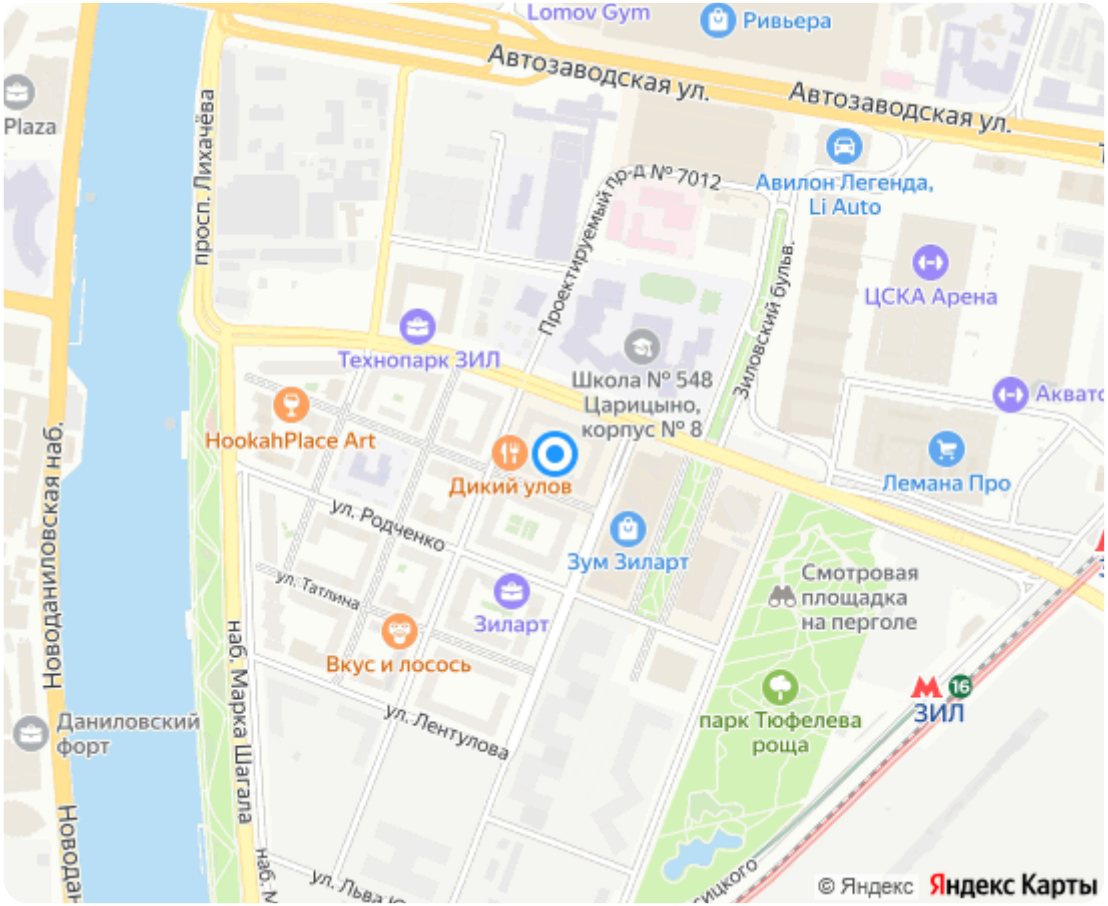
Арендатор: Лаборатория "ДНКОМ".

Инфраструктура: Гипермаркет "Леруа Мерлен", лаборатория Invitro, пекарня "Буханка", городская платная парковка.

Преимущества:

Стабильный доход: Наличие долгосрочного договора аренды с надежным арендатором обеспечивает стабильный денежный поток.

Выгодное расположение: Высокая проходимость благодаря близости к спортивным комплексам, поликлинике и остановкам общественного транспорта.
Современный формат: Открытая планировка, витринное остекление, место для рекламы.
Перспективное место: Развивающийся район с высоким пешеходным трафиком.



Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Фотографии:

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883

Алексей | av@moscowbrokers.ru | +7-985-338-3883